

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 124/11/2019

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

ČI. I Zmluvné strany

meno a priezvisko: Obec Abrahámovce
IČO: 00326101
so sídlom: Abrahámovce 56, 059 72 Abrahámovce
číslo účtu: SK795600000003524014001
v mene kt. koná: Ing. Stanislav Lapko, starosta
telefónne číslo: 052/4590434 0907958082
e-mailová adresa: obec@ abrahamovce.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: AGROCHOV Jánovce, s.r.o.
Sídlo: 149 Mengusovce 059 36
IČO: 31 713 572
DIČ: 2020515002
IČ DPH: SK2020515002
Registrácia: Obch. register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 2524/P
V mene kt. koná: Božena Pichnarčíková– konateľ
Ing. Dalibor Majerčíak– konateľ

(ďalej len „nájomca“)

ČI. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov alebo ich častí v rozsahu skutočne užívanej výmery pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. (ďalej aj ako „predmet nájmu“) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je vlastníkom predmetu nájmu, alebo má k nemu užívacie právo a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať rozsahu svojho vlastníckeho podielu a uzavrieť túto nájomnú zmluvu
 - b) na prenajímaných pozemkoch neviazu žiadne ťarchy, obmedzenie ani právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom na účel podľa tejto Zmluvy.
3. Výmera prenajatých pozemkov vznikla prienikom parcel prenajímateľa a skutočne využívanej poľnohospodárskej pôdy - tzv. produkčných blokov databázy LPIS (ďalej len „PB“). Výmeru skutočne užívanej poľnohospodárskej pôdy podľa PB prenajímateľovi deklarovala Slovenská republika v zastúpení Poľnohospodárskou platobnou agentúrou Bratislava (PPA), na základe leteckých a satelitných snímok ako aj priamym meraním v teréne. Výmera prenajímanej poľnohospodárskej pôdy, prípadne jej ideálnej výmery zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu a celková výmera pôdy, ktorú prenajímateľ vlastní podľa Katastra nehnuteľností nemusí byť z uvedeného dôvodu rovnaká.

ČI. III Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

ČI. IV Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

ČI. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné za prenajaté pozemky, podľa jednotlivých druhov pozemkov je určené dohodou vo výške 50 EUR/ha výmery predmetu nájmu, pričom Prenajímateľovi pripadá v rozsahu jeho spoluvlastníckych podielov zodpovedajúca časť nájomného vo výške **507,97 EUR** (slovom: EUR a centov) tak, ako je vyčíslené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného v zmysle tohto bodu Zmluvy bola určená dohodou v zmysle platných právnych predpisov a použije sa na celé nájomné obdobie podľa ČI III. bodu 1 tejto

Zmluvy.

2. Spôsob úhrady nájomného:
 - a) prevodom na bankový účet,
 - b) poštovou poukážkou na adresu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy,
 - c) v hotovosti podľa čl. V. bod 6. tejto Zmluvy,
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné k 31. marcu nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Výber spôsobu výplaty nájomného: Prenajímateľ si podpisom do príslušného poľa tabuľky k jednému zo spôsobov úhrady volí spôsob úhrady nájomného počas celého trvania zmluvy. V prípade zmeny je povinný zmenu písomne oznámiť najneskôr do 31.10. príslušného roka.

Spôsob úhrady	Podpis prenajímateľa
Prevod na bankový účet	<i>SK79 5600 0000 0005 2401 2001</i>
Poštovou poukážkou na adresu	
V hotovosti podľa čl. V. bod 6	

DRINA BANICA SLOVENSKO

5. Ak prenajímateľ nezvolil ani jeden z vyššie uvedených spôsobov úhrady nájomného, súhlasí s tým, že spôsob úhrady určí nájomca.

6.

ČI. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tejto Zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca je za predmet nájmu povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu na účel podľa tejto Zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, pôdu riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na zachovanie jej úrodnosti a udržiavať ju v užívateľnom stave. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozdiel výmery parciel tvoriacich predmet nájmu, ktorá nie je zahrnutá do predmetu nájmu a nie je súčasťou PB nie je využiteľná na účel tejto zmluvy. V prípade existencie poľných ciest alebo iných plôch na predmete nájmu, ktoré nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely ich existencia a užívanie nie je porušením povinnosti nájomcu riadne predmet nájmu užívať podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
6. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov len v súlade s predpismi na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, k čomu mu v záujme účelnejšieho a efektívnejšieho využívania predmetu nájmu prenajímateľ dáva súhlas.
7. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na vykonávanie výrubu krovín a stromov na prenajatých nehnuteľnostiach v súlade s ustanoveniami záväzných právnych predpisov. V prípade vykonania práva výrubu podľa tohto bodu prenajímateľovi patrí výťažok vyplývajúci z výkonu výrubu po odpočítaní nákladov na vykonanie výrubu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje komunikovať s nájomcom vo veciach tejto Zmluvy a dostatočne včas reagovať na písomnosti doručené zo strany nájomcu.
9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie prenajímateľa (napr. zmenu trvalého pobytu alebo sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k prenajatým pozemkom.
10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa počas doby nájmu zaťaženia predmetu nájmu takými ťarchami a obmedzeniami, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu za účelom podľa tejto Zmluvy. V prípade pochybností sa ťarcha považuje za obmedzujúcu.

ČI. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný za splnenia zákonných podmienok,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto Zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
 - e) na pozemky tvoriace predmet nájmu určené v platnej územno - plánovacej dokumentácii obce na stavebné účely IBV (individuálne bytovej výstavby) sa nájom končí 2 mesiace po písomnom oznámení o právoplatnosti stavebného povolenia vydaného na takýchto

pozemkoch, najskôr však po zbere úrody.

2. Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť, ak bol pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa tak stane neskôr bez toho aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa Zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa Zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
5. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vyznačení hraníc pozemkov v teréne a vypracovávaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu pri skončení nájmu.
6. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery predmetu nájmu, na základe inventarizácie pozemkov vykonanej k 15.10. kalendárneho roka, sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Pri zmene vlastníctva prenajatých pozemkov, nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností prenajímateľa, pričom zmluvné strany sú viazané dojednania Zmluvy uzavretej s pôvodným vlastníkom (doterajším prenajímateľom). Doterajší prenajímateľ je povinný upovedomiť nadobúdateľa o platnom nájmomnom vzťahu k pozemkom.
3. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo Zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky za nájomné v obvyklej výške.
4. Zmluva predstavuje a obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti predmetom nájmu a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dojednania a dohody uzavreté alebo inak vzniknuté v akejkoľvek forme existujúce medzi zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, týkajúce sa predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá voči Nájomcovi žiadne nároky ani pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia z užívania predmetu nájmu ani iných zmluvných či mimozmluvných nárokov a záväzkov týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré účinnosťou tejto zmluvy v plnom rozsahu ich istiny a prislúšenstva dohodou zmluvných strán zanikajú.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa okrem skutočného prevzatia zásielky považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo potvrdiť jej prevzatie. Zmluvné strany sa dohodli, že dokladom pre účely preukázania doručenia zásielky sa považuje aj elektronický záznam o sledovaní zásielky. Ak nebolo možné doručiť písomnosť poštou z dôvodu, že adresát nie je zastihnuteľný, adresát je neznámy alebo sa odsťahoval, na adrese uvedenej podľa tejto zmluvy, pričom túto skutočnosť neoznámil druhej zmluvnej strane, doručovacia pošta zásielku uloží a vyzve adresáta vhodným spôsobom, aby si písomnosť vyzdvihol. V prípade, že adresát na výzvu pošty zásielku neprevezme, pošta vráti zásielku späť odosielateľovi. V takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú tretím dňom nasledujúcim po dni uloženia zásielky, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaného, datovaného a oboma zmluvnými stranami podpísaného dodatku.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky údaje a vyhlásenia poskytnuté v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, je mu celkom jasné určenie a špecifikácia predmetu nájmu ako aj spôsob výpočtu nájomného, pričom na základe uvedeného vyhlásenia nájomca v dobrej viere uzatvára túto nájomnú zmluvu.
- 3.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, deň nasledujúci po jej zverejnení. Prenajímateľ sa zabezpečuje zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety bezodkladne, najviac však do 7 dní odo dňa jej podpisu. Ak tak nespraví v tejto lehote, nájomca je oprávnený vykonať opatrenia v zmysle § 5 ods. 10 Zákona 211/2000 Z.z.

v AGZLAHA MOVCIA CH, dňa 15.03.2021

V Mengusovciach, dňa 23.2.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

[Redacted signature]

Obec Abrahámovce



[Redacted signature]

AGROCHOV Jánovce, s.r.o.
Božena Pichnarčíková, konateľ

[Redacted signature]

AGROCHOV Jánovce, s.r.o.
Ing. Dalibor Majerčíak, konateľ

Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu podľa čl. II odsek 1 Zmluvy

Príloha k nájomnej zmluve č. 124/11/2019

Vlastník: Abrahámovce Obec, Abrahámovce 56, pošta Vrbov 059 72

IČO: 00326101

Katastrálne územie ABRAHÁMOVCE

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prisl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	503	2	E	272	5 230	5 230,0	1/1	5 230,0	50,000	26,150
E	0	504	7	E	272	821	821,0	1/1	821,0	50,000	4,105
E	0	505	2	E	272	93 197	93 197,0	1/1	93 197,0	50,000	465,985
C	0	512/3	13	E	1	2 346	2 346,0	1/1	2 346,0	50,000	11,730
						101 594	101 594		101 594		507,97 €

spolu za kú: ABRAHÁMOVCE

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	98 427,00	492,135
7 Trvalý trávny porast	821,00	4,105
13 Zastavaná plocha a nádvorie	2 346,00	11,730
Spolu	101 594,00	507,97

.....
Prenajímateľ

Obec Abrahámovce

.....
Nájomca

Božena Pichnarčíková, konateľ
Ing. Dalibor Majerčíak, konateľ